ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2009

Marché du neuf

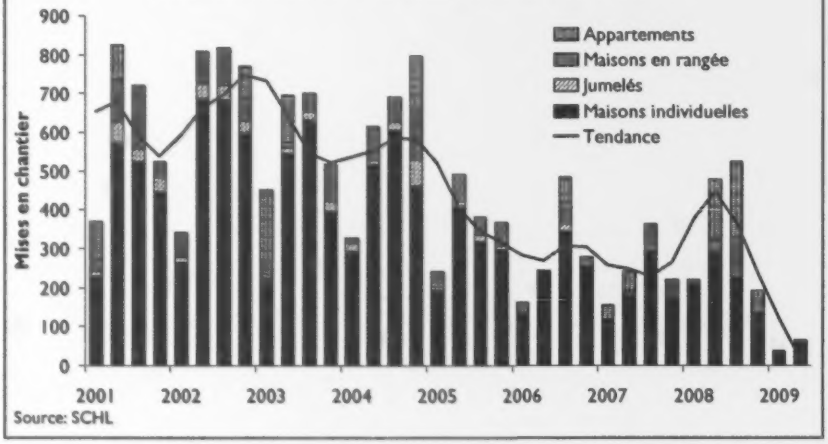
Le marché du neuf est plutôt stable

La construction résidentielle est demeurée faible, l'essentiel des mises en chantier ayant comme par le passé eu lieu dans la ville de Barrie même. Le stock de logements invendus diminue progressivement, tandis que le prix moyen d'une habitation neuve continue de progresser, malgré l'ajustement économique.

Le rythme d'activité a ralenti à Barrie. Par comparaison au deuxième trimestre de 2008, la production de logements a nettement baissé. La langueur de l'économie continue de se faire sentir sur le marché du neuf dans toute la région métropolitaine de recensement (RMR). L'ensemble de la région a vu le volume des mises en

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Barrie



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Le marché du neuf est plutôt stable

2 **Marché de la revente**
Les reventes trouvent un nouveau souffle

3 **Économie**
L'emploi se ressent toujours du ralentissement économique

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

chantier reculer fortement d'une année à l'autre. La ville d'Innisfil et celle de Barrie sont les deux sous-marchés de la RMR dans lesquels la cadence de production a le plus diminué en glissement annuel, à savoir de 89 et de 86 %, respectivement.

La construction résidentielle dans tous les sous-marchés de Barrie a porté uniquement sur des maisons individuelles. Il en était autrement il y a douze mois : les constructeurs travaillaient alors sur tout un éventail de nouvelles habitations.

Bien qu'ayant connu un repli plus important, en chiffres absolus, du nombre de logements commencés, la ville de Barrie continue de s'accaparer la majorité des mises en chantier dans la RMR, soit tout juste au-dessus de 64 %. Suivant une tendance qui a commencé à se dessiner récemment, une part importante de la construction neuve a eu lieu dans la ville d'Innisfil et le canton de Springwater.

Malgré l'influence de l'ajustement économique sur la construction neuve, les stocks d'habitations invendues à Barrie diminuent. À la fin de 2007, il restait 260 unités neuves à écouler, alors qu'en juin 2009, seules 156 unités n'avaient pas encore trouvé preneur. La diminution la plus constante s'observe du côté des stocks de maisons individuelles. Le nombre d'appartements neufs invendus progresse quelque peu, à mesure que les ensembles en cours de construction s'achèvent.

Sur un an, le prix d'écoulement d'une maison individuelle neuve à Barrie a augmenté d'un peu plus de 35 %. Cette progression est due à d'importants gains au chapitre des prix moyens enregistrés d'une année à l'autre dans les villes d'Innisfil et de Barrie, auxquels peuvent avoir contribué l'offre d'habitations d'assez grande taille et la relative pénurie locale de terrains.

Marché de la revente

Les reventes trouvent un nouveau souffle

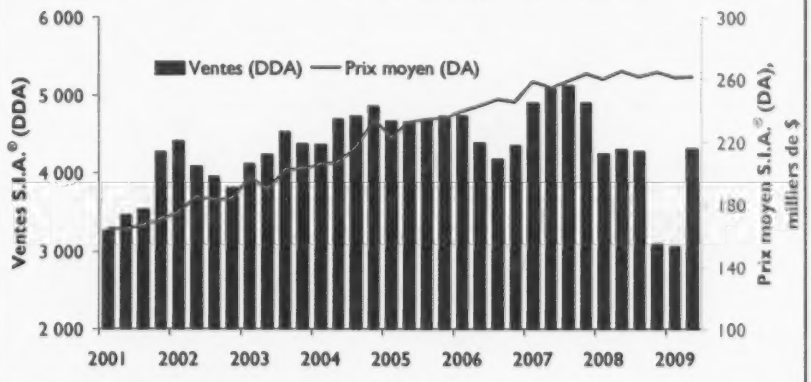
Les nouvelles inscriptions de logements existants ont fléchi, alors que les reventes ont repris. Le prix moyen est en légère hausse et le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est élevé.

Les nouvelles inscriptions se sont amenuisées d'environ 5 % par rapport au trimestre dernier. Par contre, les reventes ont repris de plus belle : leur volume, supérieur à celui de l'an dernier, affiche, en données désaisonnalisées, une hausse de 38 % par comparaison au premier trimestre. Compte tenu de l'accélération des ventes et du ralentissement des nouvelles inscriptions, le RVNI s'est hissé à 60 %. En dépit du resserrement du marché, les prix de revente moyens désaisonnalisés, qui se sont établis aux alentours de 262 000 $, affichent une légère progression trimestrielle.

Barrie attire depuis toujours les personnes qui cherchent à se loger à un prix abordable. Les accédants à la propriété sont revenus sur le marché au deuxième trimestre de 2009, attirés par les taux hypothécaires exceptionnellement faibles et des prix qui, sur le marché de la revente, étaient bas par comparaison à ceux du marché du neuf local ou de l'habitation en général dans la région du Grand Toronto voisine. Un fort regain d'activité du côté des logements existants a propulsé les volumes de ventes au-dessus, et les prix juste en-dessous, des niveaux qu'ils avaient atteints un an plus tôt. Seules les inscriptions affichaient encore un écart de taille par rapport à l'an dernier, et ce, d'environ 15 %. Toutefois, compte tenu du resserrement du marché et de la stabilisation des prix, on peut s'attendre à ce que les vendeurs retrouvent leur optimisme et que les inscriptions commencent à se multiplier.

Figure 2

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix moyen (DD) à Barrie



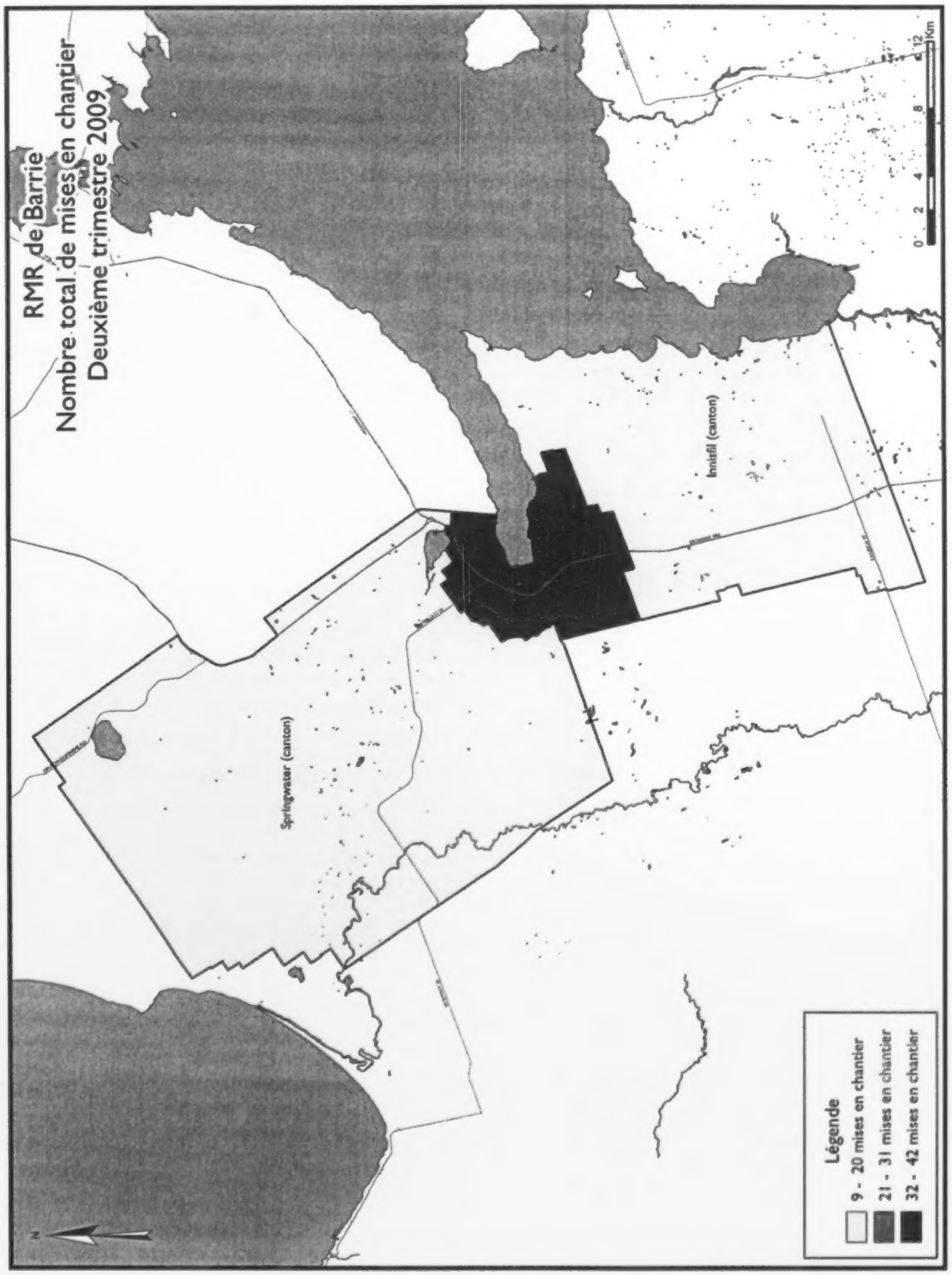
Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)
DDA : données désaisonnalisées annualisées DA : données annualisées

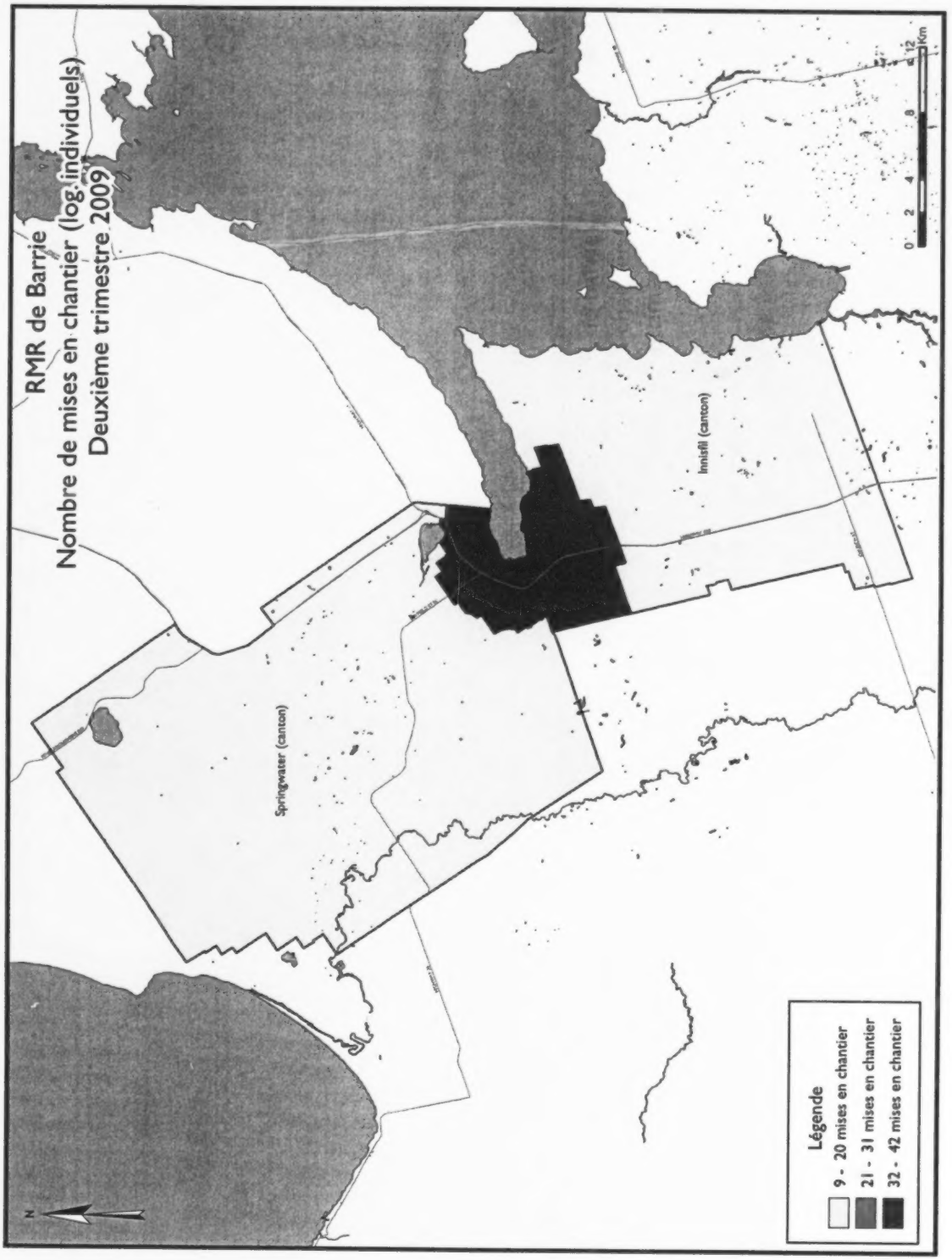
Économie

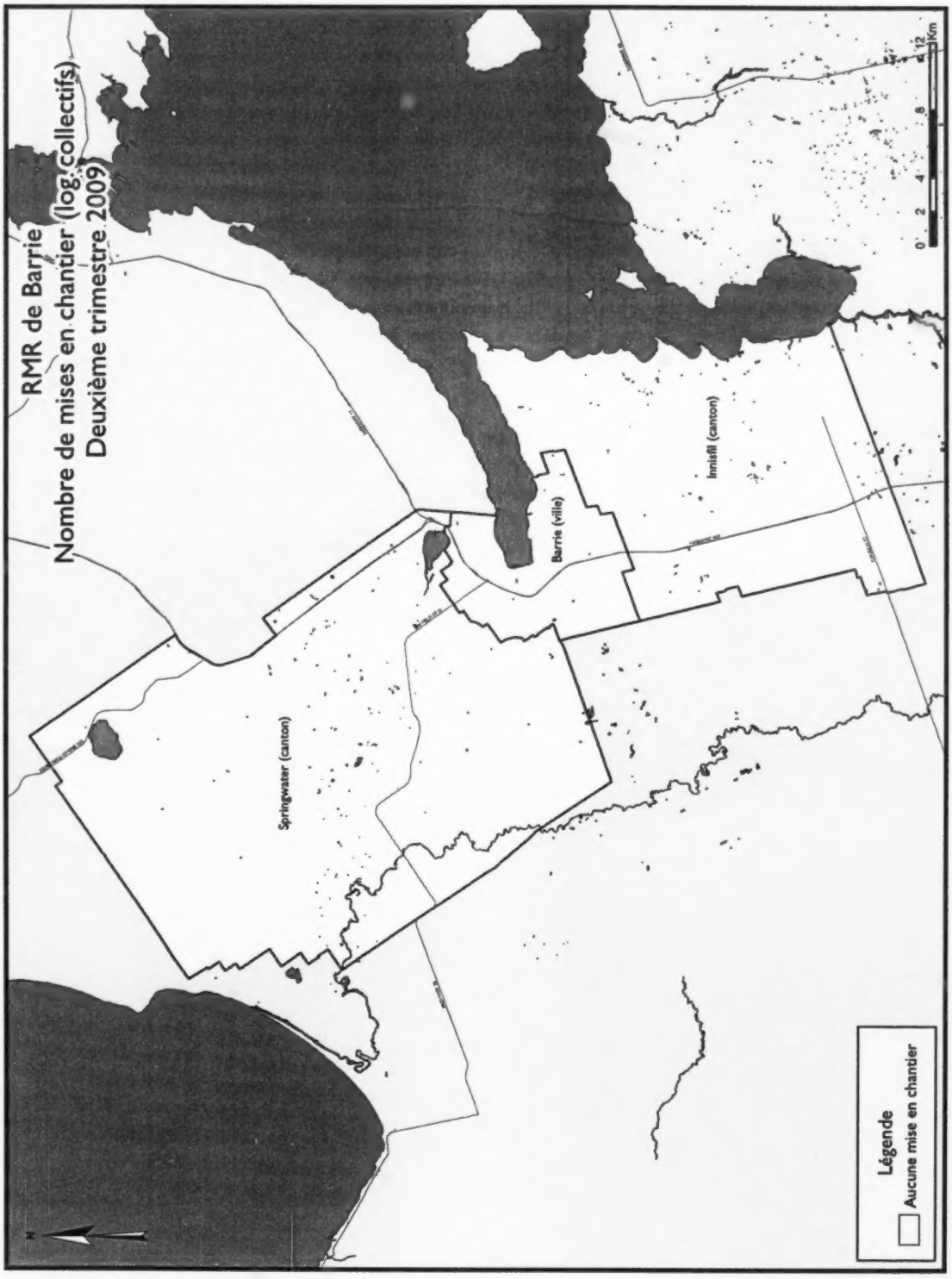
L'emploi se ressent toujours du ralentissement économique

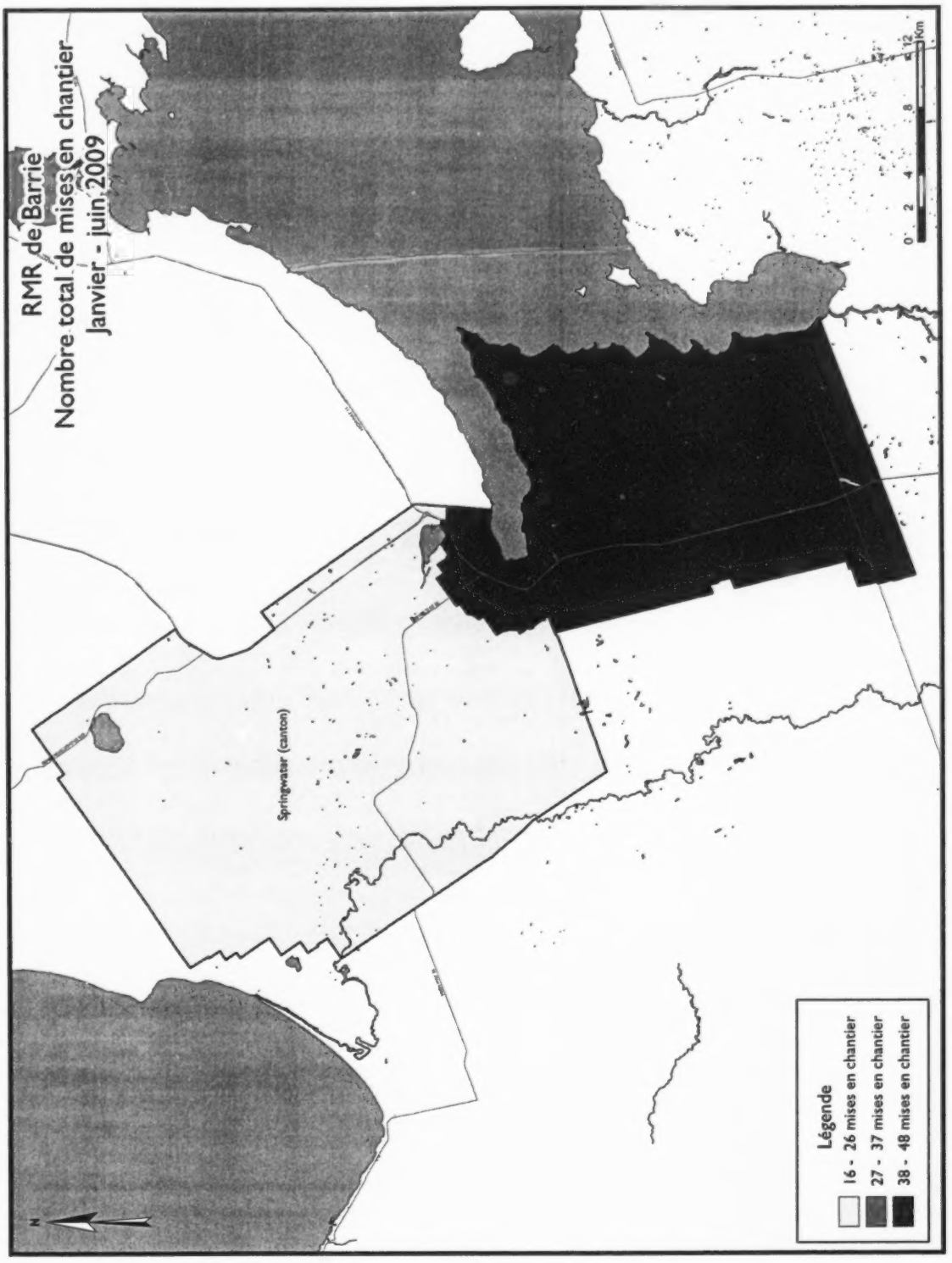
En repli constant depuis le milieu de 2008, le marché du travail s'est un peu amélioré en juin 2009. Son niveau d'à peine plus de 86 000 emplois accuse néanmoins une baisse de plus de 11 % sur un an. Contrairement au premier trimestre, durant lequel les suppressions de postes avaient pour l'essentiel porté sur des emplois à plein temps, les pertes d'emplois au deuxième trimestre ont touché les travailleurs à temps partiel au même titre que ceux à plein temps. La variation de l'emploi à plein temps, quoique toujours négative, a toutefois été plus limitée qu'au trimestre précédent. Vu que le nombre de personnes à la recherche d'un emploi recule moins vite que le nombre de personnes occupées, le taux de chômage a augmenté au deuxième trimestre. L'amélioration de l'emploi en juin s'est toutefois accompagnée d'un recul de la proportion de chômeurs.

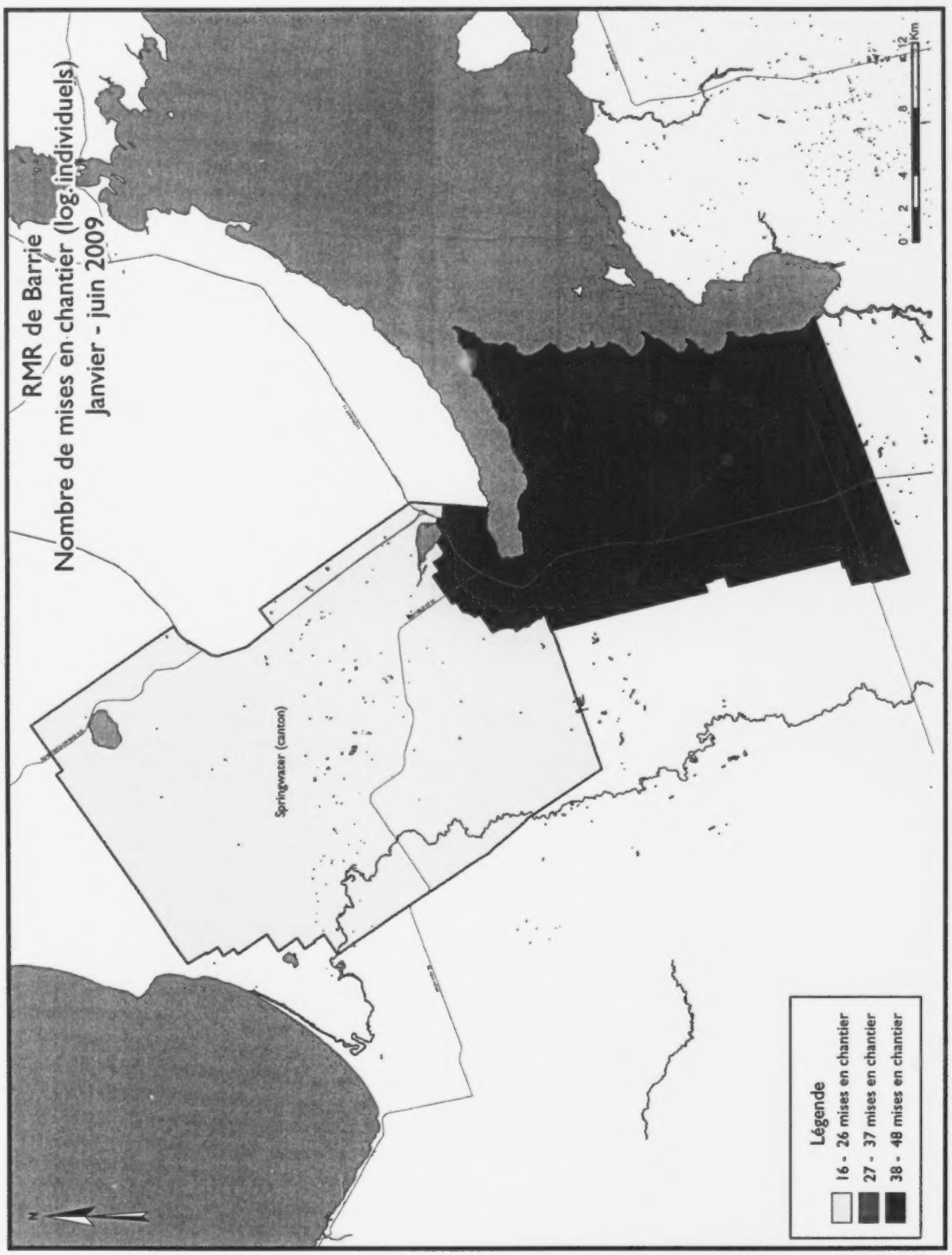
Le secteur des biens comme celui des services continuent de subir les suites de l'ajustement économique, mais le secteur des services a commencé à se stabiliser, signe encourageant pour ce qui est d'une éventuelle reprise. Les principales industries dans lesquelles les suppressions d'emplois se sont poursuivies sont le commerce, la fabrication et le transport, tandis que les industries qui continuent de recruter ou qui ont du moins maintenu leurs effectifs incluent la finance, l'immobilier et les services professionnels.

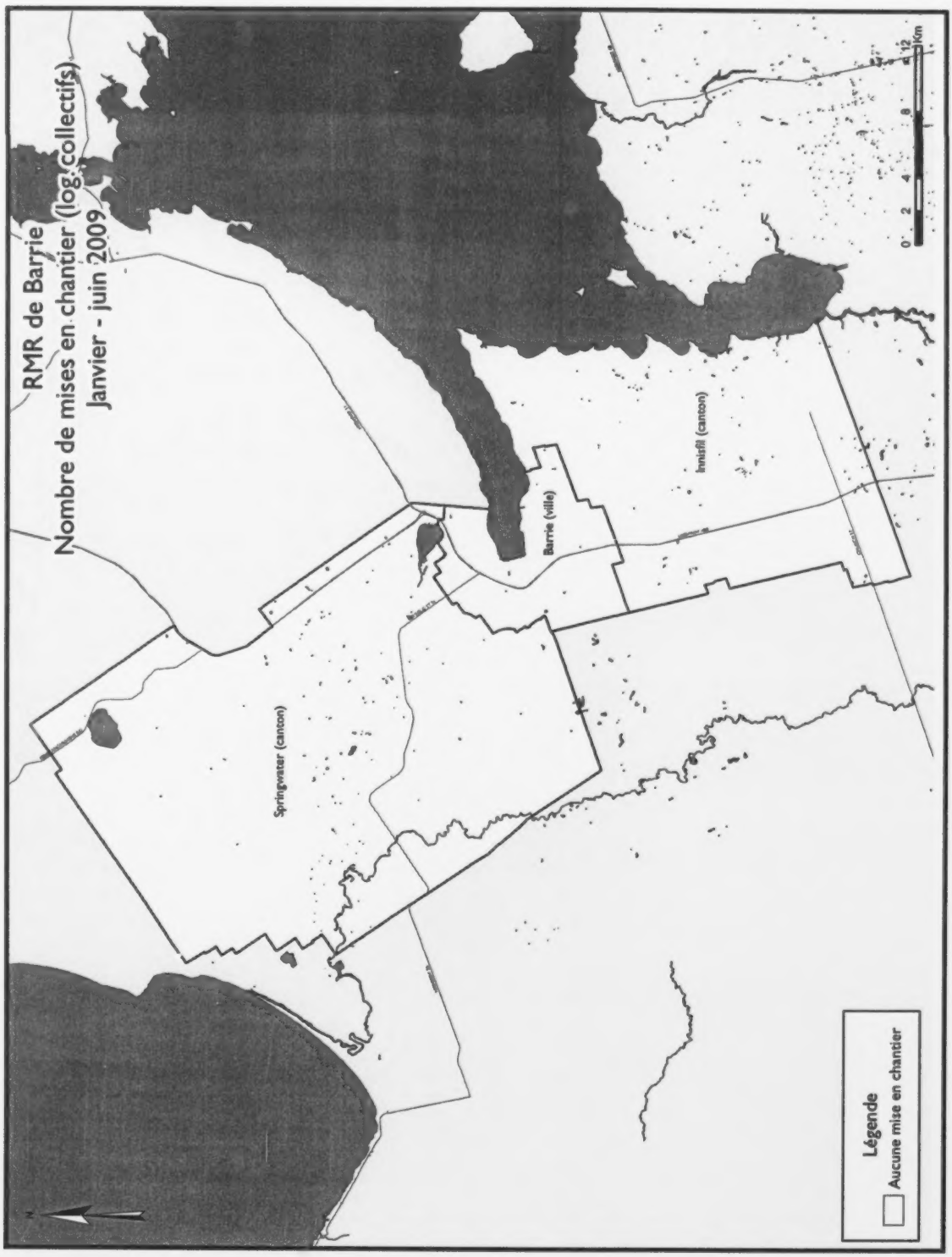

RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2009
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
9 - 20 mises en chantier
21 - 31 mises en chantier
32 - 42 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2009
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
9 - 20 mises en chantier
21 - 31 mises en chantier
32 - 42 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2009
Innisfil (canton)
Barrie (ville)
Springwater (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin, 2009
Springwater (canton)
Légende
16 - 26 mises en chantier
27 - 37 mises en chantier
38 - 48 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2009
Springwater (canton)
Légende
16 - 26 mises en chantier
27 - 37 mises en chantier
38 - 48 mises en chantier
0
2
4
8
12
Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2009
Barrie (ville)
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
0 2 4 8 12 Km
Légende
Aucune mise en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	66	0	0	0	0	0	0	0	66
T2 2008	291	6	26	0	0	155	0	0	478
Variation en %	-77,3	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-86,2
Cumul 2009	104	0	0	0	0	0	0	0	104
Cumul 2008	499	6	38	0	0	155	0	0	698
Variation en %	-79,2	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-85,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	224	2	100	0	0	326	0	4	656
T2 2008	407	6	92	0	0	155	0	0	660
Variation en %	-45,0	-66,7	8,7	s.o.	s.o.	110,3	s.o.	s.o.	-0,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	90	0	29	0	4	0	0	6	129
T2 2008	236	0	35	0	0	0	0	0	271
Variation en %	-61,9	s.o.	-17,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-52,4
Cumul 2009	186	2	55	0	4	40	0	6	293
Cumul 2008	401	4	61	0	5	0	0	0	471
Variation en %	-53,6	-50,0	-9,8	s.o.	-20,0	s.o.	s.o.	s.o.	-37,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	108	0	14	0	2	26	0	6	156
T2 2008	171	2	11	0	0	23	0	0	207
Variation en %	-36,8	-100,0	27,3	s.o.	s.o.	13,0	s.o.	s.o.	-24,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	91	2	32	0	7	9	0	0	141
T2 2008	192	0	26	0	2	49	0	0	269
Variation en %	-52,6	s.o.	23,1	s.o.	**	-81,6	s.o.	s.o.	-47,6
Cumul 2009	213	2	47	0	28	34	0	0	324
Cumul 2008	373	9	69	0	5	67	0	0	523
Variation en %	-42,9	-77,8	-31,9	s.o.	**	-49,3	s.o.	s.o.	-38,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T2 2009	42	0	0	0	0	0	0	0	42
T2 2008	143	6	0	0	0	155	0	0	304
Innisfil (ville)									
T2 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T2 2008	115	0	26	0	0	0	0	0	141
Springwater (canton)									
T2 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T2 2008	33	0	0	0	0	0	0	0	33
Barrie (RMR)									
T2 2009	66	0	0	0	0	0	0	0	66
T2 2008	291	6	26	0	0	155	0	0	478
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T2 2009	71	2	47	0	0	302	0	4	426
T2 2008	149	6	15	0	0	155	0	0	325
Innisfil (ville)									
T2 2009	138	0	53	0	0	0	0	0	191
T2 2008	232	0	77	0	0	0	0	0	309
Springwater (canton)									
T2 2009	15	0	0	0	0	24	0	0	39
T2 2008	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Barrie (RMR)									
T2 2009	224	2	100	0	0	326	0	4	656
T2 2008	407	6	92	0	0	155	0	0	660
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T2 2009	45	0	0	0	4	0	0	6	55
T2 2008	155	0	27	0	0	0	0	0	182
Innisfil (ville)									
T2 2009	38	0	29	0	0	0	0	0	67
T2 2008	58	0	8	0	0	0	0	0	66
Springwater (canton)									
T2 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Barrie (RMR)									
T2 2009	90	0	29	0	4	0	0	6	129
T2 2008	236	0	35	0	0	0	0	0	271

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T2 2009	69	0	14	0	2	26	0	6	117
T2 2008	129	2	11	0	0	23	0	0	165
Innisfil (ville)									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springwater (canton)									
T2 2009	39	0	0	0	0	0	0	0	39
T2 2008	41	0	0	0	0	0	0	0	41
Barrie (RMR)									
T2 2009	108	0	14	0	2	26	0	6	156
T2 2008	171	2	11	0	0	23	0	0	207
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T2 2009	42	2	3	0	7	9	0	0	63
T2 2008	116	0	18	0	2	49	0	0	185
Innisfil (ville)									
T2 2009	38	0	29	0	0	0	0	0	67
T2 2008	58	0	8	0	0	0	0	0	66
Springwater (canton)									
T2 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T2 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Barrie (RMR)									
T2 2009	91	2	32	0	7	9	0	0	141
T2 2008	192	0	26	0	2	49	0	0	269

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Barrie 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739
Variation en %	25,9	-7,7	-11,5	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-57,0	12,0
2001	1 779	130	339	0	0	0	11	186	2 445
Variation en %	6,1	75,7	52,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	169,6	19,7
2000	1 677	74	223	0	0	0	0	69	2 043
Variation en %	-19,5	23,3	-47,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-24,9
1999	2 082	60	423	0	0	133	24	0	2 722

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Barrie (ville)	42	143	0	6	0	0	0	155	42	304	-86,2
Innisfil (ville)	15	115	0	0	0	26	0	0	15	141	-89,4
Springwater (canton)	9	33	0	0	0	0	0	0	9	33	-72,7
Barrie (RMR)	66	291	0	6	0	26	0	155	66	478	-86,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	48	239	0	6	0	7	0	155	48	407	-88,2
Innisfil (ville)	40	210	0	0	0	31	0	0	40	241	-83,4
Springwater (canton)	16	50	0	0	0	0	0	0	16	50	-68,0
Barrie (RMR)	104	499	0	6	0	38	0	155	104	698	-85,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Barrie (ville)	0	0	0	0	0	155	0	0
Innisfil (ville)	0	26	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	0	26	0	0	0	155	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	0	7	0	0	0	155	0	0
Innisfil (ville)	0	31	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	0	38	0	0	0	155	0	0

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Barrie (ville)	42	149	0	155	0	0	42	304
Innisfil (ville)	15	141	0	0	0	0	15	141
Springwater (canton)	9	33	0	0	0	0	9	33
Barrie (RMR)	66	323	0	155	0	0	66	478

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	48	252	0	155	0	0	48	407
Innisfil (ville)	40	241	0	0	0	0	40	241
Springwater (canton)	16	50	0	0	0	0	16	50
Barrie (RMR)	104	543	0	155	0	0	104	698

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Barrie (ville)	45	155	0	0	4	27	6	0	55	182	-69,8
Innisfil (ville)	38	58	0	0	29	8	0	0	67	66	1,5
Springwater (canton)	7	23	0	0	0	0	0	0	7	23	-69,6
Barrie (RMR)	90	236	0	0	33	35	6	0	129	271	-52,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	75	268	2	4	19	58	46	0	142	330	-57,0
Innisfil (ville)	89	94	0	0	40	8	0	0	129	102	26,5
Springwater (canton)	22	39	0	0	0	0	0	0	22	39	-43,6
Barrie (RMR)	186	401	2	4	59	66	46	0	293	471	-37,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Barrie (ville)	4	27	0	0	0	0	6	0
Innisfil (ville)	29	8	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	33	35	0	0	0	0	6	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	19	58	0	0	40	0	6	0
Innisfil (ville)	40	8	0	0	0	0	0	0
Springwater (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	59	66	0	0	40	0	6	0

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Barrie (ville)	45	182	4	0	6	0	55	182
Innisfil (ville)	67	66	0	0	0	0	67	66
Springwater (canton)	7	23	0	0	0	0	7	23
Barrie (RMR)	119	271	4	0	6	0	129	271

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Barrie (ville)	92	325	44	5	6	0	142	330
Innisfil (ville)	129	102	0	0	0	0	129	102
Springwater (canton)	22	39	0	0	0	0	22	39
Barrie (RMR)	243	466	44	5	6	0	293	471

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%			
Barrie (ville)													
T2 2009	1	2,4	1	2,4	15	35,7	9	21,4	16	38,1	42	325 950	373 784
T2 2008	1	0,9	27	23,3	44	37,9	33	28,4	11	9,5	116	289 400	306 382
Cumul 2009	3	2,9	8	7,8	33	32,4	29	28,4	29	28,4	102	320 000	356 998
Cumul 2008	5	2,1	56	23,0	99	40,7	66	27,2	17	7,0	243	283 990	298 334
Innisfil (ville)													
T2 2009	0	0,0	2	5,3	9	23,7	13	34,2	14	36,8	38	340 400	535 709
T2 2008	4	6,9	5	8,6	12	20,7	22	37,9	15	25,9	58	325 900	434 868
Cumul 2009	1	1,1	4	4,5	29	32,6	30	33,7	25	28,1	89	309 000	429 935
Cumul 2008	11	11,7	9	9,6	20	21,3	31	33,0	23	24,5	94	310 900	428 658
Springwater (canton)													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	27,3	8	72,7	11	600 000	587 417
T2 2008	0	0,0	0	0,0	3	16,7	4	22,2	11	61,1	18	447 500	503 333
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	27,3	16	72,7	22	491 667	534 898
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	8	22,2	8	22,2	20	55,6	36	414 000	466 917
Barrie (RMR)													
T2 2009	1	1,1	3	3,3	24	26,4	25	27,5	38	41,8	91	339 900	467 225
T2 2008	5	2,6	32	16,7	59	30,7	59	30,7	37	19,3	192	299 950	363 660
Cumul 2009	4	1,9	12	5,6	62	29,1	65	30,5	70	32,9	213	323 990	405 849
Cumul 2008	16	4,3	65	17,4	127	34,0	105	28,2	60	16,1	373	293 900	347 448

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2009						
Sous-marché	T2 2009	T2 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Barrie (ville)	373 784	306 382	22,0	356 998	298 334	19,7
Innisfil (ville)	535 709	434 868	23,2	429 935	428 658	0,3
Springwater (canton)	587 417	503 333	16,7	534 898	466 917	14,6
Barrie (RMR)	467 225	363 660	28,5	405 949	347 448	16,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Barrie
Deuxième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	232	-14,4	391	623	635	61,6	253 402	1,9	258 981
	Février	327	1,2	392	687	717	54,7	258 555	0,5	260 391
	Mars	336	-23,1	361	694	621	58,1	256 341	0,2	263 417
	Avril	450	-18,2	334	984	679	49,2	262 249	3,0	258 139
	Mai	523	-14,7	373	883	671	55,6	278 952	8,9	273 513
	Juin	481	-12,9	367	820	737	49,8	266 384	0,3	269 518
	Juillet	431	-17,4	358	775	691	51,8	262 566	1,3	263 779
	Août	351	-21,3	347	678	705	49,2	267 131	3,3	264 497
	Septembre	353	-9,0	337	727	701	48,1	260 686	-1,8	260 472
	Octobre	280	-22,2	314	612	666	47,1	261 366	-5,0	261 133
	Novembre	161	-58,1	228	455	685	33,3	257 151	2,4	261 686
	Décembre	133	-22,2	256	274	704	36,4	273 789	5,3	274 288
2009	Janvier	129	-44,4	227	638	667	34,0	259 672	2,5	269 700
	Février	205	-37,3	260	555	617	42,1	242 257	-6,3	253 248
	Mars	313	-6,8	294	763	622	47,3	256 807	0,2	261 886
	Avril	412	-8,4	328	741	564	58,2	250 134	-4,6	256 065
	Mai	505	-3,4	368	814	631	58,3	273 296	-2,0	261 557
	Juin	572	18,9	384	733	617	62,2	270 469	1,5	268 005
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	1 454	-15,2		2 687			269 625	4,3	
	T2 2009	1 489	2,4		2 288			265 802	-1,4	
	Cumul 2008	2 349	-14,5		4 691			264 581	2,9	
	Cumul 2009	2 136	-9,1		4 244			261 854	-1,0	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	144,5	110,9	97,9	5,6	72,7	833
	Février	718	7,25	7,29	145,2	111,4	98,4	5,4	72,5	823
	Mars	712	7,15	7,19	145,6	111,7	97,3	4,9	71,3	815
	Avril	700	6,95	6,99	145,8	112,5	96,8	5,1	71,0	809
	Mai	679	6,15	6,65	145,9	113,6	96,1	5,6	70,8	792
	Juin	710	6,95	7,15	146,4	114,2	97,1	5,8	71,4	772
	Juillet	710	6,95	7,15	146,5	115,1	98,1	5,0	71,6	762
	Août	691	6,65	6,85	146,6	114,8	96,6	4,7	70,2	775
	Septembre	691	6,65	6,85	146,6	115,1	94,5	4,8	68,6	790
	Octobre	713	6,35	7,20	146,6	113,7	93,0	5,5	68,0	789
	Novembre	713	6,35	7,20	146,5	113,5	92,4	6,1	67,9	782
	Décembre	685	5,60	6,75	146,5	112,8	93,1	7,1	68,3	782
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	91,0	7,5	67,8	802
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	88,5	9,4	66,8	818
	Mars	613	4,50	5,55	146,2	113,7	87,9	11,0	67,6	840
	Avril	596	3,90	5,25	145,5	113,2	87,5	11,9	67,9	849
	Mai	596	3,90	5,25	145,1	114,0	87,4	12,1	67,8	865
	Juin	631	3,75	5,85		114,2	86,6	11,7	66,3	880
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

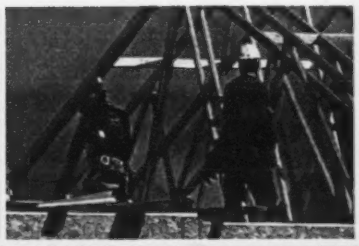
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus,

65573_2009_Q03